

A u s z u g

aus der Rhein-Zeitung, Ausgabe B, vom 29.05.2020

c) Aktualisierung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 323 und der Bezeichnung auf „Im Keitenberg – Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Gewerbegebiet zwischen Alte Heerstraße und B 49“

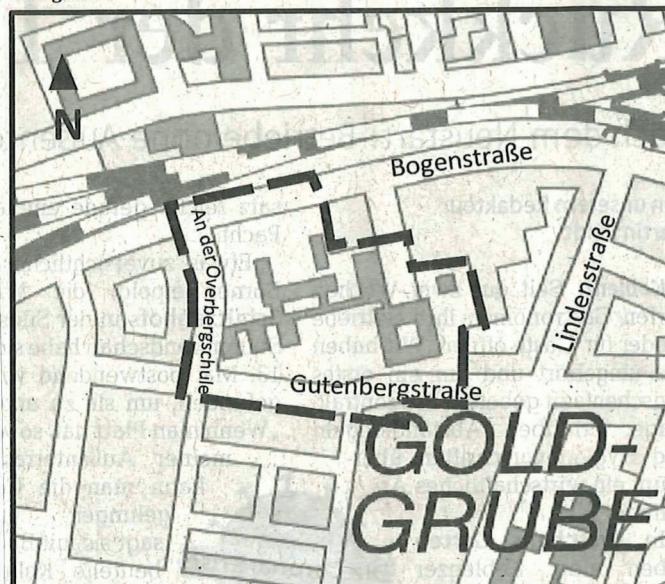


Orientierungsskizze Bebauungsplan Nr.323

Planungsziel/Begründung:

Der zuletzt geplante großflächige Einzelhandelsbetrieb entspricht an diesem Standort nicht den Zielen der Raumordnung (städtisches Integrationsgebot). Daher wäre neben dem Bebauungsplanverfahren und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans auch ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen oder das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) fortzuschreiben. Nach mehreren Abstimmungsgesprächen soll das Projekt „Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandel“ daher nicht mehr weitergeführt und die ursprüngliche Planung eines Gewerbegebietes wieder aufgenommen werden. Auswirkungen auf den Feuerwehrstandort resultieren hieraus nicht – wie zuletzt geplant, kann das Gerätehaus im östlichen Teilbereich des Plangebiets etabliert werden. Die bisherige Bezeichnung des Bebauungsplans Nr. 323 „Im Keitenberg – Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ zwischen Alte Heerstraße und B 49“ wird wie oben dargestellt geändert. Die weiteren, im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 323 vom 21.06.2018 ausformulierten Inhalte und Planungsziele haben unverändert Bestand. Ansprechpartner: Frau Neitzert, Tel.-Nr. 0261/129 3179.

d) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 336 „Entwicklung Quartier Goldgrube“



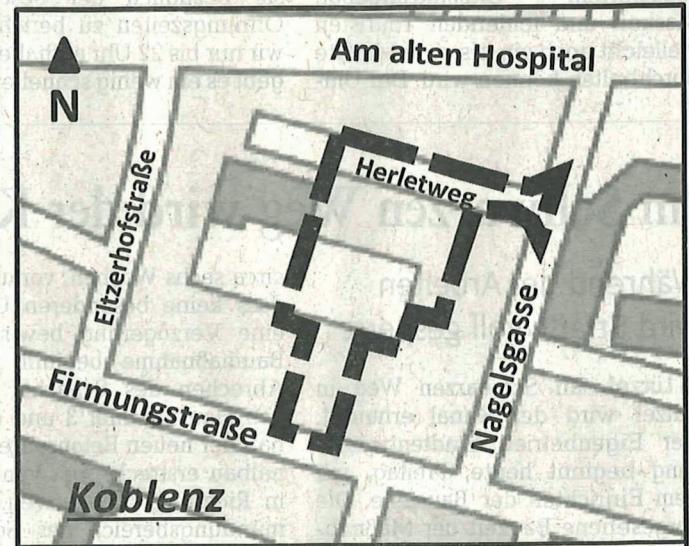
**Orientierungsskizze
Bebauungsplan Nr.336**

Planungsziel/Begründung:

Das im Koblenzer Stadtteil Goldgrube liegende städtische Grundstück der ehemaligen Oberberg-Hauptschule und Pestalozzi-Grundschule soll neu aufgeteilt werden. Die vorhandenen Gebäude werden sukzessiv abgerissen und ein Konzept für den Neubau einer Grundschule, Kindertagesstätte, Sporthalle und Mensa entwickelt. Die verbleibende Restfläche soll mit einer Wohnbebauung überplant werden. Der Neubau der Kindertagesstätte (acht Gruppen, ca. 180 Kinder) ist mit zwei Vollgeschossen geplant. Der das Gelände umrahmende Baum- und Gehölzbestand soll soweit möglich erhalten bleiben. Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,5 ha. Die angrenzenden Straßenverkehrsflächen wurden teilweise in den Geltungsbereich aufgenommen.

Hinweis: Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Die Öffentlichkeit kann sich über einen Zeitraum von zwei Wochen nach dieser Bekanntmachung beim Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten und sich hierzu während dieser Frist äußern. Vor einer persönlichen Vorschau bitten wir um eine telefonische Kontaktaufnahme. **Ansprechpartnerin: Frau Neitzert, Tel.-Nr. 0261/129 3179.**

e) Einleitungsbeschluss zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg“;



**Orientierungsskizze Bebauungsplan
Nr.337**

Planungsziel/Begründung:

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf den Grundstücken des Hochbunkers am Herletweg/ Nagelgasse sowie auf den Grundstücken Firmungstraße Nr. 12 und 14 ein Hotel, bestehend aus zwei Baukörpern und mit insgesamt ca. 300 Betten, zu errichten. Dabei soll der Baukörper in der Firmungstraße mit dem Baukörper im Bereich des Hochbunkers entweder durch eine Glassteigkonstruktion über oder mittels eines Weges durch den Garten Herlet (städtisches Grundstück) verbunden werden. Der Baukörper tritt gegenüber der Firmungstraße mit 5 Geschossen in Erscheinung, rückseitig wird das oberste Geschoss zurückgenommen (gestaffelt). Das Gebäude des Hochbunkers soll bis zur Oberkante des Erdgeschosses abgetragen und darauf sollen 5 neue Obergeschosse errichtet werden. Ab dem 2. Obergeschoss erfolgt eine Staffelung der Geschosse. Die Gesamtgebäudehöhe des Bunkerneubaus wird unterhalb der Firsthöhe des Görreshauses (Philharmonie) liegen. Es ist eine durchgängige Tiefgarage mit ca. 77 Pkw-Stellplätzen (mit Einfahrt in das Untergeschoss des Bunkers) bis hinüber in das 2. Untergeschoss der Firmungstraße, mit Unterbauung des Gartens Herlet, vorgesehen. Nach Fertigstellung der Maßnahme wird der Garten wieder vollständig durch den Vorhabenträger, mindestens gleichwertig zum jetzigen Originalzustand, hergestellt. Die zukünftige, öffentliche Zugänglichkeit dieses städtischen Grundstücks wird durch ein Wegerecht auf dem Bunker-Grundstück gesichert. Die entstehenden Flachdachflächen, sofern sie nicht als Dachterrassen genutzt werden, werden begrünt und ggf. für Photovoltaik genutzt. Das Vorhaben erzeugt ein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB, daher sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschaffen werden. Zu der geplanten Tiefgarageneinfahrt und oberirdischen Stellplatznutzung wird im Aufstellungsverfahren eine schalltechnische Untersuchung erfolgen. **Ansprechpartner: Herr Althoff, Tel.-Nr. 0261/129 3165.**

Koblenz, 25.05.2020

Stadtverwaltung Koblenz
David Langner
Oberbürgermeister
www.bekanntmachungen.koblenz.de